

[Imprimir](#)

Informe Trimestral de FII

| | | | |
|--|--|--|------------------------------|
| Nome do Fundo: | CSHG BRASIL SHOPPING - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII | CNPJ do Fundo: | 08.431.747/0001-06 |
| Data de Funcionamento: | 28/12/2006 | Público Alvo: | Investidores em Geral |
| Código ISIN: | BRHGBSCTF000 | Quantidade de cotas emitidas: | 537.492,00 |
| Fundo Exclusivo? | Não | Cotistas possuem vínculo familiar ou societário familiar? | Não |
| Classificação autorregulação: | Mandato: Renda Segmento de Atuação: Shoppings Tipo de Gestão: Ativa | Prazo de Duração: | Indeterminado |
| Data do Prazo de Duração: | | Encerramento do exercício social: | 12/2017 |
| Mercado de negociação das cotas: | Bolsa | Entidade administradora de mercado organizado: | BM&FBOVESPA |
| Nome do Administrador: | CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO CORRETORA DE VALORES S.A. | CNPJ do Administrador: | 61.809.182/0001-30 |
| Endereço: | RUA LEOPOLDO COUTO DE MAGALHÃES JR, 700, 11º andar- ITAIM BIBI- SÃO PAULO- SP- 04542-000 | Telefones: | (11) 3701-8600 |
| Site: | www.cshg.com.br | E-mail: | list.imobiliario@cshg.com.br |
| Competência: | 3/2017 | Data de Encerramento do Trimestre: | 29/09/2017 |
| O Fundo se enquadra na definição da nota "6": | Não | | |

| | | | | | | | |
|------------------|---|----------------------|---|--|--|--|--|
| 1. | Informações por tipo de ativo | | | | | | |
| 1.1 | Direitos reais sobre bens imóveis | | | | | | |
| 1.1.1 | Terrenos | | | | | | |
| | Não possui informação apresentada. | | | | | | |
| 1.1.2 | Imóveis | | | | | | |
| 1.1.2.1 | Imóveis para renda acabados | | | | | | |
| 1.1.2.1.1 | Relação de Imóveis para renda acabados (nome, endereço, área - m2, nº de unidades ou lojas, entre outras características relevantes) | % de Vacância | % de Inadimplência (a partir de 90 dias de atraso) | % em relação às receitas do FII | Relação de setores de atuação dos inquilinos responsáveis por mais de 10% das receitas oriundas do imóvel | % em relação às receitas oriundas do imóvel | % em relação às receitas do FII |
| | Shopping Center Penha - 87,5628% R. Dr. João Ribeiro, 304 - Penha de Franca, São Paulo - SP Área (m2): 25.955,37 Nº de unidades ou lojas: 208 - | 3,5158% | 9,1487% | 23,0300% | | | |
| | Tivoli Shopping - 59% Av. Santa Bárbara, 777 - Vila Mollon IV, Santa Bárbara D'Oeste - SP | 10,9897% | 13,5200% | 8,7900% | | | |

| | | | | | | |
|-----------|---|---|----------|---|--|--|
| | Área (m2): 14.088,02 Nº de unidades ou lojas: 158 - | | | | | |
| | Mooca Plaza Shopping - 20% R. Cap. Pacheco e Chaves, 313 - Mooca, São Paulo - SP Área (m2): 8.408,64 Nº de unidades ou lojas: 276 - | 3,6256% | 8,1029% | 13,0100% | | |
| | São Bernardo Plaza Shopping - 35% Av. Rotary, 624 - Centro, São Bernardo do Campo - SP Área (m2): 14.946,67 Nº de unidades ou lojas: 234 - | 7,2582% | 5,0633% | 9,8900% | | |
| | I Fashion Outlet Novo Hamburgo - 49% BR-116, 236 - Rio Branco, Novo Hamburgo - RS Área (m2): 9.841,65 Nº de unidades ou lojas: 91 - | 6,5000% | 12,1333% | 4,0600% | | |
| | Goiabeiras Shopping - 53,99% Av. José Monteiro Figueiredo, 500 - Duque de Caxias, Cuiabá - MT Área (m2): 14.149,16 Nº de unidades ou lojas: 187 - | 15,2774% | 0,8000% | 7,5000% | | |
| 1.1.2.1.2 | Distribuição dos contratos de locação dos imóveis por prazo de vencimento | % de contratos dos imóveis alocados na faixa (% em relação ao valor total das receitas auferidas pelo fundo advindas de imóveis para renda acabados) | | % de contratos dos imóveis alocados na faixa (% em relação às receitas do FII) | | |
| | Até 3 meses | 1,1032% | | 0,5534% | | |
| | De 3 meses e 1 dia a 6 meses | 1,8755% | | 1,4589% | | |
| | De 6 meses e 1 dia a 9 meses | 2,4872% | | 1,8966% | | |
| | De 9 meses e 1 dia a 12 meses | 3,1473% | | 1,8742% | | |
| | De 12 meses e 1 dia a 15 meses | 3,9784% | | 3,5287% | | |
| | De 15 meses e 1 dia a 18 meses | 4,7984% | | 1,7411% | | |
| | De 18 meses e 1 dia a 21 meses | 5,6721% | | 2,6734% | | |
| | De 21 meses e 1 dia a 24 meses | 2,7658% | | 1,0456% | | |
| | De 24 meses e 1 dia a 27 meses | 5,0745% | | 3,4680% | | |
| | De 27 meses e 1 dia a 30 meses | 4,1457% | | 2,1250% | | |
| | De 30 meses e 1 dia a 33 meses | 2,7669% | | 1,5766% | | |
| | De 33 meses e 1 dia a 36 meses | 3,2478% | | 1,6563% | | |
| | Acima de 36 meses | 57,1670% | | 40,9503% | | |
| | Prazo indeterminado | 1,7702% | | 1,7346% | | |
| 1.1.2.1.3 | Distribuição dos contratos dos imóveis por indexador de reajuste | % de contratos dos imóveis reajustados pelo respectivo indexador (% em relação ao valor total das receitas auferidas pelo fundo advindas de imóveis para renda acabados) | | % de contratos dos imóveis reajustados pelo respectivo indexador (% em relação às receitas do FII) | | |
| | IGP-M | 10,1232% | | 3,0673% | | |
| | INPC | 0,0000% | | 0,0000% | | |
| | IPCA | 58,2475% | | 49,2576% | | |
| | INCC | 0,0000% | | 0,0000% | | |
| | IGP-DI | 31,6293% | | 13,9578% | | |
| | | NaN | | 0,0000% | | |
| 1.1.2.1.4 | Principais características contratuais comuns (Cláusulas de reajuste, indexadores, cláusulas de rescisão, garantias exigidas, entre outras informações relevantes): Gerenciamento das vigências das apólices. Para cotação dos valores em risco do imóvel é considerado o laudo de avaliação feito por empresa independente. Análise de risco para fins de cobertura. | | | | | |
| 1.1.2.1.5 | Características contratuais individualizadas por imóvel relevante que destoem sensivelmente dos demais contratos (dispor, no mínimo, a respeito dos itens discriminados acima, quando não protegidas por cláusula de sigilo, entre outras informações relevantes): | | | | | |
| | Imóvel (nome, ou endereço, caso não possua um nome) | Características contratuais | | | | |
| | - | - | | | | |
| 1.1.2.1.6 | Políticas de contratação de seguros para a preservação dos imóveis dessa categoria: Gerenciamento das vigências das apólices. Para cotação dos valores em risco do imóvel é considerado o laudo de avaliação feito por empresa independente. Análise de risco para fins de cobertura. | | | | | |
| 1.1.2.2 | Imóveis para renda em construção | | | | | |
| | Não possui informação apresentada. | | | | | |

| | | | | | | |
|---------|--|---|--------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| 1.1.2.3 | Imóveis para Venda Acabados | | | | | |
| | Não possui informação apresentada. | | | | | |
| 1.1.2.4 | Imóveis para Venda em Construção | | | | | |
| | Não possui informação apresentada. | | | | | |
| 1.1.3 | Outros Direitos reais Sobre Bens Imóveis | | | | | |
| | Não possui informação apresentada. | | | | | |
| 1.2 | Ativos financeiros | | | | | |
| 1.2.1 | Fundos de Investimento Imobiliário - FII | | | | | |
| | Fundo | CNPJ | Quantidade | Valor (R\$) | | |
| | FII PARQUE DOM PEDRO SHOPPING CENTER | 10..86.9.1/55/0-00 | 10,00 | 32.850,00 | | |
| | FII SHOPPING PAR D.P | 07.224.019/0001-60 | 201.839,00 | 195.802.346,71 | | |
| | FII SHOPPING JARDIM SUL | 14..87.9.8/56/0-00 | 277.238,00 | 24.396.944,00 | | |
| | FII VIA PARQUE SHOPPING | 00..33.2.2/66/0-00 | 433.569,00 | 77.204.187,56 | | |
| | FII VIA PARQUE SHOPPING | 00..33.2.2/66/0-00 | 48.654,00 | 8.663.655,70 | | |
| | FII SHOPPING WEST PLAZA | 09..32.6.8/61/0-00 | 10.594,00 | 847.520,00 | | |
| 1.2.2 | Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI) | | | | | |
| | Companhia | CNPJ | Emissão | Série | Quantidade | Valor (R\$) |
| | BRASIL PLURAL SECURITIZADORA S.A. | 12..61.0.7/64/0-00 | 1ª Emissão | Série nº 04 | 13,00 | 4.543.940,04 |
| | GAIA SECURITIZADORA S.A. | 07..58.7.3/84/0-00 | 4ª Emissão | Série nº 33 | 18,00 | 12.959.796,90 |
| | GAIA SECURITIZADORA S.A. | 07..58.7.3/84/0-00 | 4ª Emissão | Série nº 55 | 17,00 | 12.024.771,31 |
| | GAIA SECURITIZADORA S.A. | 07..58.7.3/84/0-00 | 4ª Emissão | Série nº 48 | 5,00 | 3.056.464,15 |
| 1.2.3 | Letras de Crédito Imobiliário (LCI) | | | | | |
| | Emissor | CNPJ | Vencimento | Quantidade | Valor (R\$) | |
| | BANCO ABC BRASIL S.A. | 28..19.5.6/67/0-00 | 18/09/2018 | 6.000,00 | 6.018.770,29 | |
| | BANCO BTG PACTUAL S/A | 30.306.294/0001-45 | 31/08/2018 | 6.000,00 | 6.000.752,36 | |
| 1.2.4 | Letra Imobiliária Garantida (LIG) | | | | | |
| | Não possui informação apresentada. | | | | | |
| 1.2.5 | Certificado de Potencial Adicional de Construção (CEPAC) | | | | | |
| | Não possui informação apresentada. | | | | | |
| 1.2.6 | Ações | | | | | |
| | Não possui informação apresentada. | | | | | |
| 1.2.7 | Ações de Sociedades cujo o único propósito se enquadra entre as atividades permitidas aos FII | | | | | |
| | Não possui informação apresentada. | | | | | |
| 1.2.8 | Cotas de Sociedades que se enquadre entre as atividades permitidas aos FII | | | | | |
| | Não possui informação apresentada. | | | | | |
| 1.2.9 | Fundo de Investimento em Ações (FIA) | | | | | |
| | Não possui informação apresentada. | | | | | |
| 1.2.10 | Fundo de Investimento em Participações (FIP) | | | | | |
| | Não possui informação apresentada. | | | | | |
| 1.2.11 | Fundo de Investimento em Direitos Creditórios (FIDC) | | | | | |
| | Não possui informação apresentada. | | | | | |
| 1.2.12 | Outras cotas de Fundos de Investimento | | | | | |
| | Não possui informação apresentada. | | | | | |
| 1.2.13 | Outros Ativos Financeiros | | | | | |
| | Não possui informação apresentada. | | | | | |
| 1.3 | Ativos mantidos para as Necessidades de liquidez | | | | | |
| | Informações do Ativo | | | Valor (R\$) | | |
| | Disponibilidades | | | 234.590,83 | | |
| | Títulos Públicos | | | 0,00 | | |
| | Títulos Privados | | | 0,00 | | |
| | Fundos de Renda Fixa | | | 7.552.646,38 | | |
| 2. | Aquisições e Alienações | | | | | |
| 2.1 | Terrenos | | | | | |
| 2.1.1 | Aquisições realizadas no trimestre (endereço, área - m2, entre outras características relevantes) | % do Terreno em relação ao total investido | % do Terreno em relação ao PL | | | |
| | Não possui informação apresentada. | | | | | |
| 2.1.2 | Alienações realizadas no trimestre (endereço, área - m2, | % do Terreno em relação ao total | % do Terreno em relação ao PL | | | |

| | | | |
|--------------|---|--|------------------------------|
| | data da alienação, entre outras características relevantes) investido à época da alienação | | |
| | Não possui informação apresentada. | | |
| 2.2 | Imóveis | | |
| 2.2.1 | Aquisições realizadas no trimestre (nome, endereço, área - m2, nº de unidades ou lojas, entre outras características relevantes) | % do Imóvel em relação ao total investido | Categoria (Renda ou Venda) |
| | Não possui informação apresentada. | | |
| 2.2.2 | Alienações realizadas no trimestre (nome, endereço, área - m2, nº de unidades ou lojas, data da alienação, entre outras características relevantes) | % do Imóvel em relação ao total investido à época da alienação | % do Imóvel em relação ao PL |
| | Não possui informação apresentada. | | |
| 3. | Outras Informações | | |
| 3.1 | Rentabilidade Garantida | | |
| 3.1.1 | Relação de Ativos sujeitos à garantia de rentabilidade ³ | % garantido relativo | Garantidor |
| | Principais características da garantia (tempo, valor, forma, riscos incorridos, entre outros aspectos relevantes) | | |
| | Não possui informação apresentada. | | |
| 3.1.2 | Rentabilidade efetiva no período sob a vigência de garantia | | |
| | Não possui informação apresentada. | | |

| Demonstrações Trimestrais dos Resultados Contábil e Financeiro | | Valor(R\$) | |
|--|---|----------------------|-------------------------|
| | | Contábil | Financeiro ⁴ |
| A | Ativos Imobiliários | | |
| | Estoques: | | |
| | (+) Receita de venda de imóveis em estoque | 0 | 0 |
| | (-) Custo dos imóveis em estoque vendidos | 0 | 0 |
| | (+/-) Ajuste ao valor de realização dos estoques | 0 | 0 |
| | (+/-) Outras receitas/despesas de imóveis em estoque | 0 | 0 |
| | Resultado líquido de imóveis em estoque | 0 | 0 |
| | Propriedades para investimento: | | |
| | (+) Receitas de aluguéis das propriedades para investimento | 16.536.761,66 | 15.747.959,26 |
| | (-) Despesas com manutenção e conservação das propriedades para investimento | 0 | 0 |
| | (+) Receitas de venda de propriedades para investimento | 0 | 0 |
| | (-) Custo das propriedades para investimento vendidas | 0 | 0 |
| | (+/-) Ajuste ao valor justo das propriedades para investimento | 0 | 0 |
| | (+/-) Outras receitas/despesas das propriedades para investimento | 0 | 0 |
| | Resultado líquido de imóveis para renda | 16.536.761,66 | 15.747.959,26 |
| | Ativos imobiliários representados por Títulos e Valores Mobiliários ("TVM"): | | |
| | (+) Receitas de juros dos ativos imobiliários representados por TVM | 6.319.739,08 | 7.818.210,6 |
| | (+/-) Ajuste ao valor justo dos ativos imobiliários representados por TVM | -3.871.495,27 | 0 |
| | (+) Resultado na venda de ativos imobiliários representados por TVM | 0 | 0 |
| | (+/-) Outras receitas/despesas de ativos imobiliários representados por TVM | 0 | 0 |
| | Resultado líquido de ativos imobiliários representados por TVM | 2.448.243,81 | 7.818.210,6 |
| | Resultado líquido dos ativos imobiliários | 18.985.005,47 | 23.566.169,86 |
| B | Recursos mantidos para as necessidades de liquidez | | |
| | (+) Receitas de juros de aplicações financeiras | 192.617,12 | 192.617,12 |
| | (+/-) Ajuste ao valor justo de aplicações financeiras | 0 | 0 |
| | (+/-) Resultado na venda de aplicações financeiras | 0 | 0 |
| | (+/-) Outras receitas/despesas de aplicações financeiras | 0 | 0 |
| | Resultado líquido dos recursos mantidos para as necessidades de liquidez | 192.617,12 | 192.617,12 |
| C | Resultado líquido com instrumentos financeiros derivativos | 0 | 0 |
| D | Outras receitas/despesas | | |
| | (-) Taxa de administração | -4.549.963,2 | -4.482.792,06 |
| | (-) Taxa de desempenho (performance) | 0 | 0 |
| | (-) Consultoria especializada de que trata o art. 31, II, ICVM 472 | 0 | 0 |
| | (-) Empresa especializada de que trata o art. 31, III, ICVM 472 | 0 | 0 |

| | | | |
|--------------------------|---|----------------------|----------------------|
| | (-) Formador de mercado de que trata o art. 31, IV, ICVM 472 | 0 | 0 |
| | (-) Custódia dos títulos e valores mobiliários do FII | -101.804,56 | -103.352,46 |
| | (-) Auditoria independente | -20.984,84 | 0 |
| | (-) Representante(s) de cotistas | 0 | 0 |
| | (-) Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais e municipais (incluindo a CVM) | -23.374,19 | -21.997,11 |
| | (-) Comissões e emolumentos pagos sobre as operações do FII | 0 | 0 |
| | (-) Honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em defesa dos interesses do FII (Judicial ou Extrajudicialmente) | -6.590 | -6.590 |
| | (-) Gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos do FII | 0 | 0 |
| | (-) Despesas com avaliações obrigatórias | 0 | 0 |
| | (-) Taxa de ingresso ou saída dos fundos de que o FII seja cotista | 0 | 0 |
| | (-) Despesas com o registro de documentos em cartório | -68,91 | 0 |
| | (+/-) Outras receitas/despesas | 0 | 0 |
| | Total de outras receitas/despesas | -4.702.785,7 | -4.614.731,63 |
| E = A + B + C + D | Resultado contábil/financeiro trimestral líquido | 14.474.836,89 | 19.144.055,35 |

| Distribuição do resultado acumulado no trimestre/semestre* | | Valor(R\$) |
|---|---|------------------------|
| F = $\sum E$ | Resultado financeiro líquido acumulado no trimestre/semestre corrente | 19.144.055,35 |
| G = $0,95 \times F$ | 95% do resultado financeiro líquido acumulado (art. 10, p.u., da Lei 8.668/93) | 18.186.852,5825 |
| H | (-) Parcela dos rendimentos retidos no fundo conforme aprovado em Assembleia Geral de Cotistas em // | 0 |
| | (-) Parcela dos rendimentos retidos no fundo conforme aprovado em Assembleia Geral de Cotistas em // | 0 |
| | (-) Parcela dos rendimentos retidos no fundo conforme aprovado em Assembleia Geral de Cotistas em // | 0 |
| | (-) Parcela dos rendimentos retidos no fundo conforme aprovado em Assembleia Geral de Cotistas em // | 0 |
| I | (+) Lucro contábil passível de distribuição que excede ao total do resultado financeiro ⁵ / resultado financeiro que excede o mínimo de 95% ⁷ . | 1.807.850,04 |
| J = G - $\sum H + I$ | Rendimentos declarados | 19.994.702,6225 |
| K | (-) Rendimentos pagos antecipadamente durante o trimestre/semestre | -13.329.801,6 |
| L = J - K | Rendimento líquido a pagar remanescente no encerramento do trimestre/semestre | 6.664.901,0225 |
| M = J/F | % do resultado financeiro líquido declarado no trimestre/semestre | 104,4434% |

* Quando se referir ao Informe Trimestral do 2º e 4º trimestres de cada ano, onde as informações deverão acumular também os valores correspondentes ao trimestre imediatamente anterior, ou seja, 1º e 3º trimestres, respectivamente.

Notas

| | |
|----|---|
| 1. | Dentre as características relevantes dos imóveis, (i) descrever os direitos que o fundo detém sobre os imóveis, com menção aos principais termos de quaisquer contratos de financiamento, promessas de compra e venda, bem como quaisquer outros instrumentos que lhe assegurem tais direitos; (ii) descrever os ônus e garantias que recaem sobre os imóveis; (iii) indicar se o imóvel foi adquirido em regime de condomínio, e se existe acordo dispondo sobre a constituição da propriedade em comum e repartição dos rendimentos por ela gerados; (iv) prazo para conclusão do empreendimento. |
| 2. | Nos os casos em que a divulgação de tais informações prejudique as relações contratuais estabelecidas, o administrador deve informar a quantidade de imóveis que se encontram em tal situação e o percentual de receitas oriunda desse rol de ativos. |
| 3. | No item que trata da relação de ativos sujeitos à garantia, o Ativo deverá ser identificado. No caso de (i) imóveis, pelo nome, ou endereço, caso o imóvel não possua um nome, (ii) terrenos, pelo endereço e (iii) demais ativos, pelas características principais que possibilitem a perfeita identificação pelo cotista. |
| 4. | O resultado financeiro representa o quanto do resultado contábil foi efetivamente pago/recebido no mês ou o montante recebido/pago no mês que tenha sido objeto de apropriação em meses anteriores. Em resumo, corresponde ao efeito caixa das receitas e despesas. |
| 5. | Corresponde a parcela do lucro contábil apropriado no período ainda não recebida, a qual o administrador declara distribuir como excedente ao total do resultado financeiro. |
| 6. | Para os fundos não listados em bolsa de valores, mercado de balcão organizado e que sejam, cumulativamente, exclusivos, dedicados exclusivamente a investidores profissionais, ou onde a totalidade dos cotistas mantém vínculo familiar ou societário familiar, nos termos das regras gerais sobre fundos de investimento, a divulgação das seguintes informações é facultativa, devendo, contudo, ser disponibilizada aos cotistas do fundo quando requeridas: <ul style="list-style-type: none"> • Item 1.1.1 – outras características relevantes. • Item 1.1.2.1.1 – outras características relevantes. • Itens 1.1.1.2.4, 1.1.1.2.5 e 1.1.1.2.6 – todo o conteúdo. • Item 1.1.2.2.1 – outras características relevantes, % locado, e colunas % de conclusão das obras e custos de construção. • Itens 1.1.2.2.2 e 1.1.2.2.3 – todo o conteúdo. • Item 1.1.2.3.1 – outras características relevantes. • Item 1.1.2.3.2 – todo o conteúdo. • Item 1.1.2.4.1 – outras características relevantes, % vendido, e colunas % de conclusão das obras e custos de construção. |

| | |
|----|--|
| | <ul style="list-style-type: none">• Itens 1.1.2.4.2 e 1.1.2.4.3 – todo o conteúdo.• Itens 2.1.1, 2.1.2, 2.2.1, 2.2.2 – outras características relevantes. |
| 7. | Caso o fundo venha a distribuir valor superior ao mínimo de 95% do seu resultado financeiro acumulado no semestre. |